

## PROJEKT UMOWY

Umowa dzierżawy zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:  
Narwiańskim Parkiem Narodowym z siedzibą: Kurowo 10, 18 – 204 Kobylin Borzomy, nr NIP .....  
reprezentowanym przez Dyrektora Ryszarda Modzelewskiego,  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a  
.....  
numer NIP:.....  
reprezentowanym przez .....  
.....  
zwanym dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

### §1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że przedmiot umowy określony w §2 pozostaje we władaniu przez Narwiański Park Narodowy.
2. **Dzierżawca** oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem Umowy i nie zgłasza zastrzeżeń co do jego stanu.

### §2

1. **Wydzierżawiający** wydierżawia, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę na okres 5 lat od dnia podpisania umowy nr ..... , grunty o powierzchni 212,98 ha, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy. Nieruchomość zawiera się w granicach wkreślonych i oznaczonych kolorem na szkicu Załącznik nr 2 do Umowy .
2. Przedmiot dzierżawy zostanie przekazany **Dzierżawcy** w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, który będzie stanowił Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice oraz stan wydierżawionych gruntów i nie będzie z tego tytułu rościć pretensji do **Wydierżawiającego**.

### §3

1. Dzierżawione grunty przeznaczone będą wyłącznie do użytkowania zgodnie z wymogami ochrony zagrożonych gatunków ptaków i siedlisk przyrodniczych na podstawie obowiązujących zadań ochronnych, a po opracowaniu Planu Ochrony NPN zgodnie z jego ustaleniami.
2. Termin koszenia wraz z elementami odkrzaczenia: 1 lipca -15 września .
3. Wysokość koszenia: min. 5cm , max 20 cm.
4. Odkrzaczenie. Zakres wykonywanego odkrzaczenia będzie ustalany corocznie przed przystąpieniem do wykonywania zabiegów ochronnych.
5. Zbiór biomasy : w przeciągu 2 tygodni od skoszenia.
6. Usunięcie biomasy : musi być wywieziona poza teren Parku . W przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych dopuszczalne jest złożenie w stogi suchej biomasy i wywóz w okresie zimowym.

### §4

**Dzierżawca** zobowiązany jest do:

1. korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z Umowy,
2. ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z nieruchomością,
3. utrzymanie czystości i porządku na dzierżawionych gruntach,
4. składania **Wydierżawiającemu** w terminie do dnia 30 listopada danego roku sprawozdania z zakresu i sposobu użytkowania przedmiotu Umowy w postaci zestawienia tabelarycznego (wzór w Załączniku nr 4) i formie graficznej (mapa z oznaczeniem obszarów na których realizowane są działania). Za datę wpływu uważa się dzień złożenia sprawozdania w sekretariacie Narwiańskiego Parku Narodowego.

### § 5

**Wydierżawiający** jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania Umowy.

### §6

**Dzierżawca** nie może bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** zmienić przeznaczenia dzierżawy ani oddać przedmiotu dzierżawy bądź jego części osobom trzecim do używania na podstawie umowy dzierżawy, najmu, użyczenia lub innej podobnej umowy, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomości.

#### §7

- Za dzierżawione grunty wyszczególnione w Załączniku nr 1 **Dzierżawca** opłaca czynsz dzierżawny począwszy od 2013 r.- do 31 marca danego roku.
  - za pierwszy rok dzierżawy - w kwocie ..... zł brutto (słownie: .....),
  - za każdy kolejny rozpoczęty rok dzierżawy – czynsz określony powyżej będzie waloryzowany o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
- O aktualnej stawce czynszu **Dzierżawca** będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia **Wydzierżawiającego**, bez konieczności wprowadzania dodatkowego aneksu do umowy.
- Czynsz dzierżawny winien być wpłacony na konto NPN wskazane w fakturze wystawionej przez **Wydzierżawiającego**
- Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu czynszu dzierżawnego na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**.
- W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu **Wydzierżawiający** będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
- Dzierżawca** nie ma prawa potrącenia z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Narwiańskiego Parku Narodowego.

#### §8

- Tytułem zabezpieczenia prawidłowej realizacji postanowień Umowy i innych roszczeń **Wydzierżawiającego** wynikających z umowy **Dzierżawca** zobowiązany jest uiścić zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwanego w dalszej części „zabezpieczeniem” w wysokości 5 % wartości umowy, wyliczonej wg wzoru:  
**czynsz dzierżawny za 1 rok umowy \* 5 lat \* 5%**
- Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru **Dzierżawcy** w jednej lub w kilku następujących formach:
  - pieniądu. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Dzierżawca** wpłaca przelewem bankowym na rachunek wskazany przez **Wydzierżawiającego**,
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - gwarancjach bankowych,
  - gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
- W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu **Dzierżawca** może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
- Dzierżawca** jest zobowiązany uiścić 50 % kwoty zabezpieczenia w dniu podpisania Umowy a pozostałą część 50 % do 31 marca 2015 r.
- Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w pieniądzu **Wydzierżawiający** przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. **Wydzierżawiający** zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez **Wydzierżawiającego** za należyte wykonane .
- W trakcie realizacji Umowy **Wydzierżawiający** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.

#### §9

Wydzierżawiający ma prawo naliczać kary umowne w przypadku:

- Stwierdzenia postępowania niezgodnego z „Projektem Planu Ochrony NPN ” lub pisemnym porozumieniem Stron:

Rodzaj uchybienia	Wysokość kary*
Niewykoszenie / nieodkrzaczenie	500 zł/ha
Wykoszenie powierzchni, która powinna być niekoszona	500 zł/ha
Koszenie od zewnątrz do środka koszonej powierzchni	250 zł/ha
Koszenie na wysokości poniżej 5 cm lub pow. 20 cm od powierzchni	50 zł/ha
Pozostawienie niezebranego pokosu dłużej niż 2 tygodnie.	10 zł/ha za dzień
Odkrzaczenie powierzchni, która powinna pozostać nieodkraczona	1000 zł/ha
Prowadzenie prac poza dozwolonymi terminami	100 zł/ha dzień
Prowadzenie działań niedozwolonymi metodami	250 zł/ha
Prowadzenie wypasu w niedozwolonych miejscach	100 zł/ha dzień

Prowadzenie wypasu przy nadmiernej obsadzie lub obciążeniu pastwiska	50 zł/ha dzień
Zastosowanie ścieków lub osadów ściekowych, nawożenie mineralne lub organiczne, zastosowanie środków ochrony roślin, wapnowanie	5000 zł/ha
Działania obniżające retencję wodną np. budowa lub rozbudowa urządzeń melioracji wodnych, konserwacja rowów	połowa kwoty, o której mowa w §8 ust. 1.
Inne działania niż powyżej, a niezgodnione z Wydzierżawiającym	równa kwocie, o której mowa w §8 ust. 1.

\* Kara liczona z dokładnością do ha, z zaokrągleniem w górę.

2. Wydzierżawiający dokonuje obliczenia kar, o których mowa w ustępie 1. niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 1 miesiąca od zaistnienia uchybienia. Dokonaną kalkulację zawierającą informacje m.in. o rodzaju, powierzchni i terminie powstałych uchybień Wydzierżawiający przedstawia Dzierżawcy. Dzierżawca ma prawo w ciągu 14 dni wnieść zastrzeżenia, które muszą być rozpatrzone przez Wydzierżawiającego. Po rozpatrzeniu uwag Dzierżawcy Wydzierżawiający może wezwać Dzierżawcę do zapłaty naliczonej kary w ciągu 14 dni lub odstąpić od naliczenia kary.
3. Niezłożenie w terminie oraz formie określonymi w §4 pkt. 4 niniejszej Umowy sprawozdania z zakresu i sposobu użytkowania przedmiotu umowy – kara 500 zł za każdy dzień zwłoki.
4. Kwota należnych kar winna być zapłacona przelewem na rachunek bankowy określony przez **Wydzierżawiającego**. O terminie, wysokości naliczonych kar oraz numerze rachunku bankowego **Wydzierżawiający** powiadomi pisemnie **Dzierżawcę**.

### §10

1. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
  - 1) przedmiot dzierżawy będzie użytkowany w sposób niezgodny z obowiązującymi zadaniami ochronnymi, a po opracowaniu Planu Ochrony NPN zgodnie z jego ustaleniami lub uzgodnieniami pomiędzy Stronami,
  - 2) **Dzierżawca** odda przedmiot dzierżawy lub jego część bez zgody **Wydzierżawiającego** do używania innym osobom, o czym jest mowa w §6,
  - 3) **Dzierżawca** zalega z płatnością czynszu dzierżawnego za dany rok przez okres dłuższy niż 60 dni,
  - 4) **Dzierżawca** uniemożliwia **Wydzierżawiającemu** przeprowadzenie kontroli, o której mowa w §5 niniejszej Umowy.
  - 5) **Dzierżawca** uchyla się od płacenia naliczonych kar określonych w §9 ust. 1 i 2, przez okres dłuższy niż 60 dni,
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Wydzierżawiający** może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Oświadczenia Stron w przedmiocie wypowiedzenia Umowy lub jej natychmiastowego rozwiązania bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt. 1 - 5, **Dzierżawcy** nie przysługuje zwrot zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w kwocie określonej w §8 ust. 1.
5. Strony mogą rozwiązać niniejszą Umowę także na podstawie zgodnego porozumienia.

### §11

1. Po zakończeniu dzierżawy lub rozwiązaniu Umowy **Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić przedmiot dzierżawy w ciągu 14 dni od daty zakończenia Umowy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony, określającego aktualny stan przedmiotu dzierżawy.
2. Jeżeli **Dzierżawca** nie przekazał przedmiotu dzierżawy w określonym przez **Wydzierżawiającego** terminie, wówczas **Wydzierżawiający** naliczał będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości określonej w §7 ust. 1 pkt. 2., przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w §7 ust. 3 wraz z karą umowną w wysokości 3% tego odszkodowania określonego w §7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki. Używanie przez dotychczasowego **Dzierżawcę** przedmiotu Umowy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie Umowy dzierżawy na czas nieokreślony, mimo płacenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu.
3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych przez **Dzierżawcę** w ramach realizacji Umowy nie

będzie stanowił podstawy do domagania się przedłużenia Umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez **Dzierżawcę** jakichkolwiek innych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego** po wygaśnięciu Umowy.

4. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności finansowej za szkody wyrządzone przez dzikie zwierzęta na wydzierżawionych gruntach.

#### § 12

Na wejście **Dzierżawcy** na teren Narwiańskiego Parku Narodowego, poza miejscami udostępnionymi turystycznie, wymagana jest zgoda **Wydzierżawiającego**. **Dzierżawca** przedstawi listę osób i pojazdów prowadzących prace agrotechniczne wraz z planowanymi terminami ich przebywania na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego. **Wydzierżawiający** zezwoli na ich przebywanie na terenie Narwiańskiego Parku Narodowego, jeśli nie będzie to sprzeczne z celami Narwiańskiego Parku Narodowego. Każdy pobyt w Narwiańskim Parku Narodowym należy zgłosić Konserwatorowi obwodu ochronnego odpowiedniego obwodu ochronnego. Osoby wykonujące ekspertyzy, inwentaryzacje bądź waloryzacje przyrodnicze dla **Dzierżawcy** obowiązują zasady udostępniania Parku do badań naukowych, zgodnie z odpowiednim zarządzeniem Dyrektora Narwiańskiego Parku Narodowego.

#### § 13

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń:
  - 1) dla **Wydzierżawiającego**: Kurowo 10, 18-204 Kobylin Borzymy,
  - 2) dla **Dzierżawcy** .....
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Strona, której zmiana ta dotyczy, zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić o powyższym fakcie drugą Stronę w formie pisemnej. Brak powiadomienia ma taki skutek, iż pisma skierowane na ostatnio podany zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy adres do doręczeń uważa się za doręczone po upływie 14 dni od dnia złożenia drugiego awizo pod tym adresem.

#### §14

1. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdyby okazało się, że poszczególne postanowienia niniejszej Umowy są nieważne albo nie wywołują zamierzonych skutków prawnych, nie będzie to naruszało ani ważności, ani skuteczności pozostałych postanowień umownych. W takich przypadkach Strony zobowiązują się do zastąpienia tych postanowień innymi, które w sposób najbardziej zbliżony wyrażają ekonomiczny i prawny sens postanowień zastąpionych.

#### §15

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

#### §16

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla **Wydzierżawiającego** jeden dla **Dzierżawcy**.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA